

平成31年度事業報告書

(平成31年4月1日から令和2年3月31日)

(公社)青森県不動産鑑定士協会は平成31年度に公益社団法人として下記のような事業活動を行いました。

I. 公益事業

1. 周知啓発事業

一般開放の講演会の開催 (担当: 広報委員会)

- イ. 主 題 1) 「青森の地価動向」
2) 「ますます知っておかないと相続! ~法改正も」
- ロ. 日 時 10月3日(木) 13:30~15:30
- ハ. 場 所 新町キューブ 1階 グランパレ
- ニ. 講 師 1) 当会会員 南 彰 氏
2) 司法書士沼田桃子事務所 司法書士 沼田桃子 氏
- ホ. 参加者 97名
- ヘ. 入場料 無料

2. 相談事業

不動産無料相談会の開催 (担当: 広報委員会)

(1) 不動産鑑定評価の日になんだ無料相談会

- イ. 内 容 不動産に関する諸問題
- ロ. 日 時 4月8日(月) 13:30~15:30
- ハ. 場 所 青森市男女共同参画プラザ 研修室
- ニ. 相談員 会員の不動産鑑定士4名
- ホ. 相談者 一般県民12名
- ヘ. 相談料 無料

(2) 国の土地月間中の無料相談会

- イ. 内 容 不動産に関する諸問題
- ロ. 日 時 10月7日(月) 13:30~15:30
- ハ. 場 所 青森市男女共同参画プラザ 研修室
ヒロロ 3階 弘前市民文化交流館 多世代交流室1
八戸ポータルミュージアムはっち 1階 はっちひろば
- ニ. 相談員 会員の不動産鑑定士19名
- ホ. 相談者 一般県民31名(青森市22名、弘前市5名、八戸市4名)
- ヘ. 相談料 無料

(3) 定例の無料相談会

- イ. 内 容 不動産に関する諸問題
- ロ. 日 時 毎月1回第4火曜日 13:00～15:00
- ハ. 場 所 青森市役所 駅前庁舎 1階
市民なんでも相談室内「特別・専門相談コーナー」
- ニ. 相 談 員 会員の不動産鑑定士（1名）
- ホ. 相 談 者 年間計17名

3. 調査、資料収集及び情報提供事業

(1) 不動産に関する資料の収集整理

- イ. 一般資料 県内の経済情勢、人口・世帯数、消費者物価指数、建築指数等
- ロ. 事例資料 取引事例、賃貸事例、造成事例等

(2) 地価情報等提供事業（担当：広報委員会、研究委員会）

- イ. 協会主催の無料相談会、講演会の情報及び地価情報等をホームページで提供した。
- ロ. (公社)青森県宅地建物取引業協会及び(公社)全日本不動産協会青森県本部のご協力のもと、青森県内の土地価格や取引件数等についてのアンケート調査を行い、県内の不動産価格や近時の動向、今後の見通しなどを予測、分析し、青森県版不動産市況D I (Diffusion Index)調査レポートを作成。10月10日、当会ホームページで公表した。

(3) 不動産鑑定評価についての調査研究

(4) 一般資料の閲覧事業

- イ. 内 容 地価公示、地価調査、統計資料等、秘密保持義務に反しない一般資料の閲覧
- ロ. 対 象 一般県民
- ハ. 閲覧場所 協会事務局
- ニ. 閲覧料 無料

(5) 県、市町村等を行う地価の調査等の受託事業

県が委託する地価調査業務、市町村の委託する標準地鑑定評価業務及び時点修正業務について、実施の業務を担当する県内の鑑定評価員（不動産鑑定士）の適正な業務実施を確保するため打合せ会を開催し、県及び市町村と連携して連絡調整、取りまとめ業務を行った。

県を行う地価調査の受託事業は県内の421地点について会員16名が担当、市町村の標準地鑑定評価業務に関する受託事業は、各市町村の担当会員延べ17名が（青森市10名、八戸市4名、南部町3名）鑑定評価業務を行い所期の目的を達成することができた。

4. 刊行物の発行事業

WEB 広報誌「鑑定あおもり第19号」の発行（担当：広報委員会）

- イ. 内 容 協会の活動内容、県内の地価動向、鑑定評価制度の概要等を収録して発行した。
- ロ. 掲 載 当会ホームページ
- ハ. 対 象 不特定多数の希望者（県、市町村、関係機関、その他一般、会員）

II. 収益事業

1. 資料閲覧事業

独自の取引事例、収益事例等の資料閲覧事業を行い15件の利用があった。また（公社）日本不動産鑑定士協会連合会が収集した資料につき連合会と協力し不動産鑑定士に提供し63件の利用があった。

- (1) 閲覧場所 協会事務局
- (2) 閲覧料 独自事例につき閲覧規程による閲覧料を徴収

この事業の推進及び円滑な鑑定評価を実施するために以下の活動を行った。

- (1) 地価調査等にかかる事例収集・比準表・鑑定評価書作成マニュアルの作成
- (2) 地価調査、地価公示近隣地域データベースの検討拡充整備
- (3) 地価公示、地価調査に係る資料収集及び整理 (担当：地価調査委員会)

III. 相互扶助等事業

会員の研鑽及び交流並びに他団体への協力として下記の事業を行った。

1. 研修事業

- (1) 当会主催のテーマ研修 (担当：研究委員会)
31年度の開催は無し。
- (2) 東北不動産鑑定士協会連合会及び東北六県士協会と共催して、不動産鑑定士が関与することが想定される「所有者不明土地」にかかる法律案の成立背景及び概要を中心とした以下の研修会を行った。
 - イ. 主 題 1)「青森市の動向」
2)「今日の所有者不明土地について」、「地域福利増進事業に於ける不動産鑑定士の役割に関して」
3)「青森県の観光戦略について」
 - ロ. 日 時 9月27日(金) 13:00～17:00
 - ハ. 場 所 青森県観光物産館アスパム 5階 「あすなろ」
 - ニ. 講 師 1) 青森市 経済部 経済課 主幹 堀 真 氏
2) 株式会社三和不動産鑑定事務所 代表取締役 稲野辺 俊 氏
3) 青森県 観光国際戦略局 主事 室岡 一公 氏
 - ホ. 対象人員 県内外の不動産鑑定士

- へ. 参加者 58名
- ト. 方法 講義式

2. 社会福祉協議会の長期生活支援資金貸付制度等に係る受託事業

低所得の高齢者世帯に対して居住不動産を担保に生活資金の貸し付けを行い、その世帯の自立を支援するという標記制度の円滑な推進に協力し、不動産鑑定評価を行うための連絡調整、取りまとめを行い、各担当会員が再評価も含め計10件の鑑定評価を行った。

3. 講師派遣事業

青森県主催の用地職員新任者研修及び土地評価研修へ講師を派遣し、用地担当職員の土地評価に関する知識の修得に協力した。

(1) 用地職員新任者研修

新任者用地職員を対象とし、基礎的知識の習得に協力。公共用地の取得と公共事業の円滑な遂行を行うための「土地評価の実務」に関する研修を行った。

- イ. 日 時 令和元年6月17日(月)
- ロ. 場 所 青森県自治研修所
- ハ. 講 師 当会会員 浅井康光 氏
- ニ. 参加者 15名

(2) 土地評価研修

公共事業の用地取得に伴う土地の正常な取引価格の算定について、現地調査から価格算定までの一連の作業を行い、用地職員の資質の向上と用地事務の円滑な推進に寄与するための研修を行った。

- イ. 日 時 令和元年9月25日(水)から26日(木) 1.5日間
- ロ. 場 所 青森県庁北棟2階A会議室及び青森市内(現地調査)
- ハ. 講 師 当会会員 森 政浩 氏
- ニ. 参加者 14名

(3) 徴収研修

31年度の依頼無し。

4. その他の活動

「不動産鑑定士」という資格の紹介とPRのための情報提供を行った。

- イ. 弘前大学及び青森公立大学へ応援ノート、不動産鑑定士(国交省作成)のパンフレットの設置依頼。
- ロ. 弘前大学及び青森公立大学へ令和2年度の不動産鑑定士試験ポスターの掲示依頼。

会の運営のために以下の活動を行った。

イ. 定款・規程等の整合性、文言の検討等

ロ. 事務局資料の整備

ハ. 総会における議事録作成

ニ. 親睦会の計画

(担当：総務委員会)

IV. 主な動き

4月 8日	不動産無料相談会	(於 青森市男女共同参画プラザ)
4月23日	第1回理事会	(於 協会事務局)
5月24日	通常総会	(於 アピオあおもり)
	第2回理事会	
5月29日	DI 調査特別委員会	(於 協会事務局)
5月30日	第3回理事会	(於 アピオあおもり)
9月10日	DI 調査特別委員会	(於 アピオあおもり)
	研究委員会	
9月27日	共催研修会	(於 アスパム)
10月 3日	一般開放講演会	(於 新町キューブ)
10月 7日	不動産無料相談会	(於 青森市、弘前市、八戸市)
10月15日	第4回理事会	(於 アピオあおもり)
11月21日	第5回理事会	(於 アピオあおもり)
3月 9日	第6回理事会	(於 協会事務局)

以 上